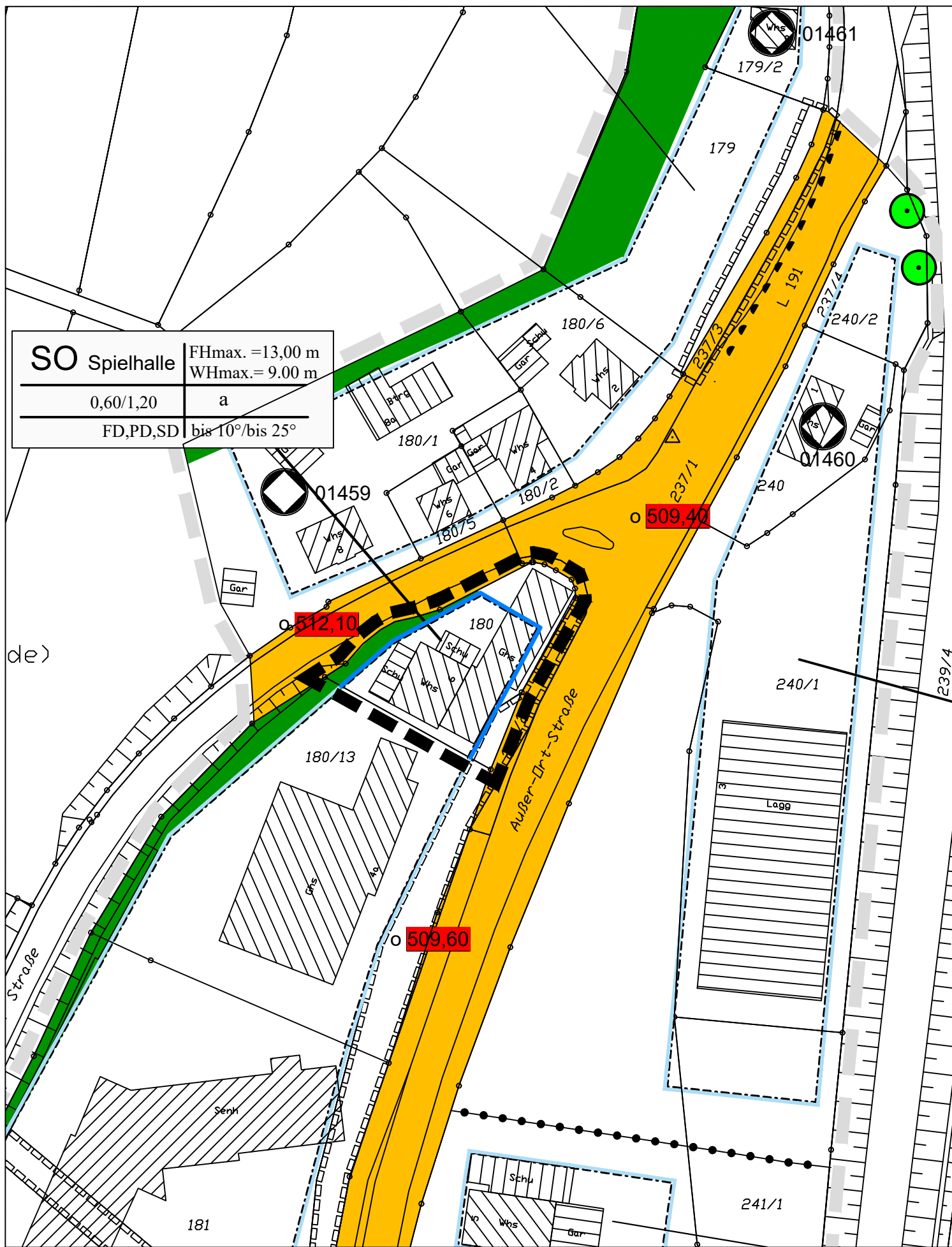




SO Spielhalle	FHmax. =13,00 m WHmax.= 9.00 m
0,60/1,20	a
FD,PD,SD	bis 10°/bis 25°

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Spielhalle	Sondergebiet Spielhalle	(§ 11 BauNVO)
---------------	-------------------------	-----------------

2.0 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl als zulässiges Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
WHmax	Wandhöhe als Höchstgrenze
FHmax	Firsthöhe als Höchstgrenze
o 519,52	unterer Bezugspunkt für Wand- und Firsthöhe in müNN (Schachtdeckelhöhe)

3.0 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
a	abweichende Bauweise. Im Sonder- und Mischgebiet kann in Ausnahmefällen die Gesamtgebäudelänge von 50 m überschritten werden.

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Sichtfeld, von jeglicher Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung in einer Höhe ab 60 cm freizuhalten
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.0 FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSREGELUNG; MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VONNATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
--	--

6.0 FLÄCHEN MIT GEH-; FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Engen, dem Abwasserzweckverband Hegau - Nord, den Energieversorgungsträger und der Post)
--	---

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO)

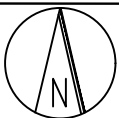
SD	Satteldach
PD	Pultdach
FD	Flachdach

III. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (9 Abs.7 BauGB)
	01460 Standort Altlastenverdacht mit Nr.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "L 191 - Richard - Stocker - Straße, Hegaustraße, Außer-Ort- Straße und B 491 Aacher Straße - 2. Änderung"

Nutzungsschablone :

Baugebiet	FHmax.
	WHmax.
GRZ/GFZ	Bauweise
Dachform	Dachneigung



0 10 20 30 40 50



STADT ENGEN IM HEGAU

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"L 191 - Richard - Stocker - Straße, Hegaustraße, Außer-Ort- Straße und B 491 Aacher Straße - 4. Änderung" Gemarkung Engen und Anseltingen

Stand : Abwägung

BAURECHTSPLAN

Maßstab : 1 : 1.000

Datum Zeichnung

19.05.2026

G. Kompis

Der Bürgermeister :

Der Stadtbaumeister:

Frank Harsch

Matthias Distler